Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Großes Haus in Wald- und Feldrandlage mit vielen Extras

CODE DU BIEN: 23217049

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 232 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 4.457 m^2

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23217049
Surface habitable	ca. 232 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	176.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

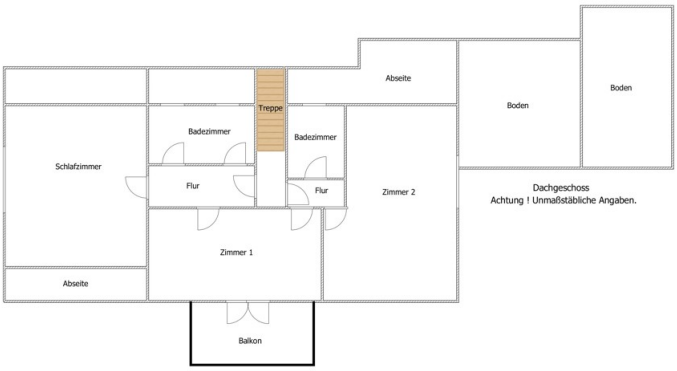
La propriété

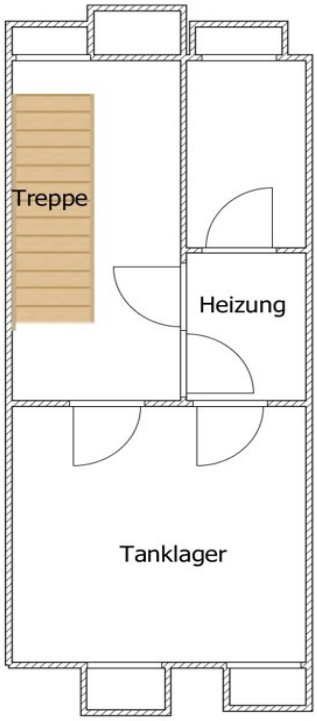
CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Plans d'étage





Kellergeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wald- und Feldrandlage. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 232 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4457 m². Das Haus wurde im Jahr 1952 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2011 fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen statt, darunter die Erneuerung der Heizungsrohre, der Elektrik und der Großteil der Fenster. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort für die Bewohner. Ein absolutes Highlight des Hauses ist der Kamin, der nicht nur an kalten Wintertagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Hervorzuheben ist ein Glasfaseranschluss, der für schnelles Internet und eine zuverlässige Verbindung steht. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft. Mehrere Stellplätze und ein Carport bieten ausreichend Platz für diverse Fahrzeuge. Die Immobilie verfügt über zwei Küchen. Die große Hauptküche ist mit einem Siemensherd und einem Kühlschrank ausgestattet. Die Waschmaschine befindet sich in der kleinen Teeküche. Die Bewohner profitieren zudem von einer eigenen Trinkwasserversorgung. Eine Besonderheit des Grundstücks ist der eigene kleine Wald, der nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch viel Holz sowie einen Unterstand für selbiges bietet. Zusätzlich stellen eine Werkstatt und der Anbau nützliche Extras für Hobbyhandwerker und Lagermöglichkeiten dar. Zusammenfassend bieten Grundstück und Wohnräume ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Die Lage am Wald- und Feldrand bietet eine idyllische Umgebung und lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein, hier können die Bewohner ungestört die Natur genießen und zur Ruhe kommen. Die Ausstattung ist solide und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus kennenzulernen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Détails des commodités

- Kamin
- Glasfaseranschluss
- mehrere Stellplätze/Carport f. diverse Fahrzeuge
- zwei Küchen
- Hauptküche mit Siemensherd, Kühlschrank u. neuer Waschmaschine
- eigene Kleinkläranlage
- eigene Trinkwasserversorgung
- Waldstück & Holzunterstand
- Werkstatt mit Lagermöglichkeiten

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Tout sur l'emplacement

Weyhausen liegt zwischen Eschede und Unterlüß und gehört zu der Gemeinde Eschede. Es liegt im Nordosten des Landkreises Celle und des Naturparks Südheide, inmitten eines großen Waldgebietes. Eschede liegt ca. 19 km nordöstlich von Celle am Rande eines großen Waldgebiets. Durch die Bundesstraße 191 sowie die Bahnstrecke Hannover–Hamburg ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden. Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Angefangen bei verschiedene Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte, Vereine, Kindergärten, Grundschule, Oberschule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomiebetriebe bis hin zu Banken. Auch Unterlüß liegt nordöstlich von Celle. Unterlüß ist ein Ort in der Lüneburger Heide und liegt mitten in dem Naturpark Südheide, ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Möglich sind Aktivitäten wie Kutschfahrten, Paddeln und vieles mehr. Unterlüß bietet Ihnen eine Grund- und Hauptschule, sowie 2 Kindergärten. Private und weiterführende Schulen finden Sie in der Umgebung wie Hermannsburg usw. Unterlüß verfügt über einen Bahnhof und liegt an der Bahnstrecke Hannover–Hamburg. Diese wird von der Metronom-Eisenbahngesellschaft bedient, Züge nach Hannover/Göttingen und Uelzen/Hamburg verkehren im Stundentakt. Im Straßenverkehr liegt Unterlüß 8 km von der Bundesstraße 191 entfernt. Auch für Einkaufsmöglichkeiten ist von der Edeka bis zum Diskounter alles vor Ort. Banken, Ärzte und Restaurants runden die Infrastruktur ab.

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com